

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG HẢI AN**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2756/UBND-KTHTĐT

Hải An, ngày 08 tháng 6 năm 2026

Về việc chấp thuận Quy hoạch
chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Đầu tư
xây dựng công viên văn hóa
nghệ thuật và tưởng niệm anh
hùng liệt sĩ phường Hải An.

Kính gửi: Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Hải An.

Căn cứ Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15, Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn được sửa đổi bổ sung bởi Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn được sửa đổi bổ sung bởi Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;

Căn cứ Quyết định số 323/QĐ-TTg ngày 30/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1966/QĐ-UBND ngày 23/06/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Hải An đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 162/2025/QĐ-UBND ngày 17/9/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng Quy định một số nội dung về quy hoạch đô thị và nông thôn; tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 727/QĐ-UBND ngày 03/03/2023 của Ủy ban nhân dân phường Hải An về chủ trương đầu tư dự án: Đầu tư xây dựng công viên văn hóa nghệ thuật và tưởng niệm anh hùng liệt sĩ phường Hải An;

Căn cứ Văn bản số 5342/SXD-PTĐT ngày 22/5/2026 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến đối với Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Đầu tư xây dựng công viên văn hóa nghệ thuật và tưởng niệm anh hùng liệt sĩ phường Hải An.

Căn cứ Văn bản số 3181/SVHTTDL-QLDSVH ngày 29/5/2026 của Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch về việc tham gia ý kiến đối với Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án: Đầu tư xây dựng công viên văn hóa nghệ thuật và tưởng niệm anh hùng liệt sĩ phường Hải An.

Căn cứ Văn bản số 128.1/QLDA ngày 02/6/2026 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường về việc làm rõ, giải trình, điều chỉnh và bổ sung hồ sơ về Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Đầu tư xây dựng công viên văn hóa nghệ thuật và tưởng niệm anh hùng liệt sĩ phường Hải An.

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Báo cáo số 136.1/BC-KTHTĐT ngày 06/6/2026 về việc Kết quả thẩm định Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án: Đầu tư xây dựng công viên văn hóa nghệ thuật và tưởng niệm anh hùng liệt sĩ phường Hải An.

Ủy ban nhân dân phường chấp thuận Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Đầu tư xây dựng công viên văn hóa nghệ thuật và tưởng niệm anh hùng liệt sĩ phường Hải An với các nội dung sau: *(Có bản vẽ Quy hoạch chi tiết gửi kèm theo)*.

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án: Đầu tư xây dựng công viên văn hóa nghệ thuật và tưởng niệm anh hùng liệt sĩ phường Hải An.

2. Vị trí và quy mô :

a. Vị trí, phạm vi nghiên cứu:

Khu vực nghiên cứu quy hoạch dự án: Đầu tư xây dựng công viên văn hóa nghệ thuật và tưởng niệm anh hùng liệt sĩ phường Hải An thuộc khu vực lô VH 33-2 theo Quyết định số 1966/QĐ-UBND ngày 23/6/2025 về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Hải An đến năm 2040, với tổng diện tích: 4.911,0m².

* Phạm vi:

- + Phía Nam giáp đường Bùi Viện, dài khoảng 93m.
- + Phía Bắc và Tây giáp đường số 3, dài khoảng 87m.
- + Phía Tây giáp vườn hoa Đặng Hải.

b. Quy mô:

- Diện tích khu quy hoạch: 4.911,0m².

3. Tính chất, chức năng:

Là khu đất xây dựng công viên, nâng cấp đô thị trung tâm, tạo các cảnh quan và các công trình công cộng có giá trị văn hoá cao.

Cải thiện chất lượng đời sống tinh thần của nhân dân xung quanh.

Góp phần xây dựng, phát triển, hiện đại hoá đô thị Hải Phòng mang đặc trưng, bản sắc xanh văn minh, góp phần hoàn thành các tiêu chí đô thị loại 1 của thành phố.

4. Quy hoạch sử dụng đất :

4.1. Quy hoạch sử dụng đất:

Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án: Đầu tư xây dựng công viên văn hóa nghệ thuật và tượng niệm anh hùng liệt sĩ phường Hải An bao gồm các khu đất chức năng: đất xây dựng công trình, đất cây xanh, đất sân, giao thông, hạ tầng kỹ thuật.

Nội dung các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch trong khu vực nghiên cứu được thể hiện cụ thể trong bảng sau:

BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT			
STT	Loại đất	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)
1	Cây xanh	1.479,0	30,1
2	Đất sân, giao thông, hạ tầng kỹ thuật	2.630,0	53,6
3	Đất xây dựng công trình	802,0	16,3
	Tổng	4.911,00	100.00

4.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

Dự án: Đầu tư xây dựng công viên văn hóa nghệ thuật và tượng niệm anh hùng liệt sĩ phường Hải An tại khu đất có diện tích khoảng 4.911,0m² bao gồm các hạng mục công trình cơ bản như sau: phù điêu, biểu tượng; cây xanh, thảm cỏ, sân, đường dạo; san nền, thoát nước, cấp điện, cấp nước... trong đó:

+ Đất cây xanh có diện tích khoảng: 1.479,0m² (46,64%).

+ Đất sân, giao thông, hạ tầng kỹ thuật có diện tích khoảng: 2.630,0m² (53,6%).

+ Đất xây dựng công trình: 802,0m² (30,1%).

4.3. Quy hoạch cơ sở hạ tầng kỹ thuật :

Việc xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật phải thực hiện đồng bộ, hiện đại đảm bảo phát triển đô thị bền vững.

a. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

Cao độ nền xây dựng:

- Cao độ nền xây dựng: Tuân thủ theo định hướng QHC 323 (Quyết định 323/QĐ-TTg) và Đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Hải

An đến năm 2040 đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1966/QĐ-UBND ngày 23/6/2025.

- Xác định cốt nền xây dựng: Cốt nền xây dựng $\geq +2,60$ m (Cao độ lục địa); độ dốc thiết kế $\geq 0,4\%$.

- Vật liệu đắp nền dùng vật liệu thông dụng tại đại phương. Khi thi công tiến hành san nền theo từng lớp 30cm-50cm, tưới nước đầm chặt đạt $K=0,85$ sau đó mới tiến hành san nền lớp tiếp theo.

Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế thoát riêng với hệ thống thoát nước thải.

- Hệ thống mạng lưới thoát nước mưa được chọn là các rãnh bằng bê tông cốt thép kích thước lòng rãnh 300mm, có các vị trí cửa thu trên mặt bằng nằm sát mép đường tiếp giáp bó vỉa.

b. Giao thông:

Giao thông đối ngoại:

- Đường phía Nam (đường Bùi Viện) khu vực lập quy hoạch có lộ giới 50,5m.

- Đường phía Đông Nam (đường số 3) khu vực lập quy hoạch có lộ giới 30,0-38,0m:

Giao thông nội bộ:

- Trong khu vực lập quy hoạch là sân và đường dạo có chiều rộng từ 2,0m đến 3,0m.

- Kết nối phía với vườn hoa Đặng Hải bằng đường dạo có chiều rộng 2,0m.

c. Cấp nước:

Nguồn nước:

- Nguồn cấp: Từ tuyến ống cấp nước thuộc Chi nhánh Cấp nước Hải Phòng 7 trực thuộc Công ty Cổ phần Cấp nước Hải Phòng theo Quy hoạch đã được phê duyệt.

Mạng lưới đường ống:

- Hệ thống ống cấp nước sử dụng ống HDPE PN6, phụ kiện PN8, các phụ kiện đồng bộ. Hồ van xây gạch đặc vữa xi măng mác 75#.

- Đối với những vị trí ống cấp nước đi dưới lòng đường sử dụng ống lồng thép đen chịu lực để bảo vệ ống.

d. Cấp điện:

Nguồn điện: Lấy từ trạm biến áp từ TBA 110kV Cát Bi.

Lưới điện:

- Nguồn điện trung thế cấp cho trạm biến áp thuộc dự án được thiết kế dự kiến đầu nối với trạm biến áp hiện trạng của khu vực.

- Nguồn điện trung thế của khu vực thông qua tủ tổng hạ thế và được cung cấp đến toàn bộ phụ tải trong dự án.

- Lưới điện hạ thế được tổ chức theo mạng hình tia sử dụng cáp điện đồng cách điện XLPE hoặc PVC.

e. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

Thoát nước thải:

- Nước thải từ công trình được thu gom xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại trước khi dẫn về điểm đầu nối thoát nước thải hiện trạng của thành phố. Mạng lưới đường ống sử dụng ống HDPE đường kính D110 đi trên hè hoặc dải cây xanh. Độ sâu chôn ống (tính từ mặt đất đến đỉnh ống) tối thiểu 0,5m. Tại các ống qua đường bố trí các đan giảm tải BTCT để bảo vệ ống

- Hố ga thăm thoát nước bố trí các vị trí thay đổi hướng nước, thay đổi độ dốc, thay đổi đường kính cống, trên các đoạn thẳng bố trí khoảng cách 20m-30m/ hố ga.

- Hố ga sử dụng kết cấu bê tông cốt thép, chống thấm sử dụng nắp đáy tấm đan BTCT chìm dưới hè đảm bảo mỹ quan

Giải pháp vệ sinh môi trường:

- Khu vực quy hoạch sẽ có các loại chất thải rắn sau: CTR sinh hoạt của người dân và du khách;

- Quy hoạch thu gom và xử lý CTR:

- + Khu vực CTR khu vực nghiên cứu được thu gom tập trung. CTR cần được phân loại tại nguồn thành CTR vô cơ (kim loại, thủy tinh, giấy, nhựa...) và CTR hữu cơ (thực phẩm thừa, rau, quả, củ...). hai loại này được để vào bao chứa riêng. Chất rắn vô cơ được định kỳ thu gom và tận dụng tối đa đem đi tái chế.

- + *Bố trí khu vực thu gom rác sinh hoạt, kho chất thải rắn và khu rác có thể thu hồi ở phía Đông Nam (khu vực bãi đỗ xe) khu đất. Ngoài ra, bố trí các thùng chứa CTR có nắp đáy trong các khu vực ở các vị trí thuận tiện cho việc phân loại rác.*

5. Đề nghị

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường có trách nhiệm thực hiện các thủ tục về xây dựng, đất đai, môi trường... để triển khai dự án theo các quy định pháp luật hiện hành; đảm bảo đúng phạm vi, chỉ giới khu đất; đảm bảo không gian, kiến trúc, cảnh quan chung trong khu vực; tuân thủ các quy định và yêu cầu có liên quan.

Ủy ban nhân dân phường Hải An chấp thuận Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án: Đầu tư xây dựng công viên văn hóa nghệ thuật và tưởng niệm anh hùng liệt sĩ phường Hải An để Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường thực hiện các thủ tục theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND phường;
- Phòng KTHTĐT;
- C, PCVP;
- Lưu VT, KTHTĐT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Vũ Doãn Dũng